

## Bürgerinitiative Erhalt der Grünfläche Franz-Albert-Straße

[www.gruenflaeche-franz-albert.de](http://www.gruenflaeche-franz-albert.de)



8. Mai 2017

### Freiflächen erhalten – Allach mit Bedacht gestalten Keine Bebauung und Erhalt der Grünfläche Franz-Albert-Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bürgerinitiative „Erhalt der Grünfläche Franz-Albert-Straße“ ist eine Vereinigung von bereits über 1.200 Bürgerinnen und Bürgern aus dem Stadtteil Allach. Sie vertritt deren Interessen und bringt diese gegenüber den Entscheidungsträgern der LH München gebündelt zum Ausdruck.

#### Zum Hintergrund

In den letzten Wochen haben wir aus der Zeitung bzw. durch eine Informationsveranstaltung erfahren, dass auf dem Grundstück westlich der Franz-Albert-Straße (zwischen Naßstraße und Kirchhoffweg) ein Projekt „Wohnen für alle“ durch die GEWOFAG realisiert werden soll.

Vertreter der LH München und der GEWOFAG haben das Projekt am 21. März 2017 vorgestellt. Es ist beabsichtigt, verteilt auf 8 Häuser mit einer Geschosshöhe von 2 Etagen plus Mansarde, 47 Einzimmerappartements, 22 Zweizimmerappartements und 16 Dreizimmerappartements – somit insgesamt 85 Wohnungen – für circa 150-200 Bewohnerinnen und Bewohner zu errichten.

Das Areal, das für die Bebauung verwendet werden soll, befindet sich bereits im städtischen Grundbesitz und ist seit dem Jahr 1994 mit einem Bebauungsplan (Nr. 184d) belegt. Das Gebiet wird einerseits von einer Grünfläche begrenzt, die im Flächennutzungsplan als Freizeitfläche und Frischluftschneise ausgewiesen ist, andererseits im Wesentlichen von Einfamilienhäusern in der Franz-Albert- und Naßstraße.

Bürgerinitiative „Erhalt der Grünfläche Franz-Albert-Straße“  
c/o Parsiegla  
Franz-Albert-Straße 23  
80999 München

[www.gruenflaeche-franz-albert.de](http://www.gruenflaeche-franz-albert.de)

## Unsere Forderungen

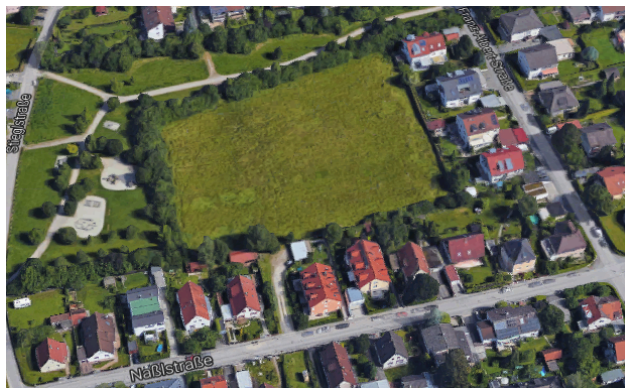
Wir als Bürgerinitiative fordern

- den sofortigen Stopp der Planungsaktivitäten,
- die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 184d,
- die Umwidmung im Flächennutzungsplan als Grünfläche sowie
- die Schaffung eines generationenübergreifenden Naherholungs- und Freizeitgebiets.

Die Bebauung der Grünfläche an der Franz-Albert-Straße erachten wir aus folgenden Gründen als nicht tragfähig:

### 1) Keine Bebauung einer Grünfläche in isolierter Insellage

Die Bebauung soll auf einer vorhandenen Grünfläche erfolgen, die im Wesentlichen umschlossen ist von Ein- und Zweifamilienhäusern. Es handelt sich um ein von allen vorhandenen Straßen und Zuwegen abgetrenntes Grundstück in isolierter Insellage.



(Quelle: google maps)

Der einzige Zufahrtsweg zum geplanten Areal führt zwischen zwei bestehenden Anwesen von der Naßstraße über den sogenannten Schwerdweg (nicht erschlossener Feldweg). Aufgrund der Insellage eignet sich diese Grünfläche keinesfalls für eine Wohnbebauung.

Das Grundstück ist ohne massive und schwerwiegende Eingriffe in die Rechte der unmittelbaren Nachbarschaft nicht bebaubar. Bei Erschließung des Schwerdwegs müssten einzelne Anwohner (bspw. Naßstraße 16, 18) wegen des unzureichenden Platzes wohl sogar teilweise mit Enteignung rechnen. Bei Realisierung der Bebauung auch damit, dass alle „geplanten“ Bewohner und der Publikumsverkehr von circa 200 Personen täglich an ihren Fenstern vorbeigehen. Das Gebot der Rücksichtnahme wäre damit massiv verletzt.

## **2) Keine Bebauung einer Grünfläche bei nicht ausreichendem Zufahrtsweg**

Die einzige Möglichkeit, um zum avisierten Baugrundstück zu gelangen, führt über den engen Schwerdweg. Dieser misst an seiner engsten Stelle nur circa 7,5m. Eine Zufahrt für Einsatzfahrzeuge von Rettungskräften und der Müllabfuhr ist problematisch. Ein schneller Rettungseinsatz ist aufgrund der meist zugeparkten Zufahrtsstraßen nicht gegeben. Darüber hinaus müsste der gesamte Privat- und Publikumsverkehr zum / vom Grundstück durch den Schwerdweg und in der Konsequenz durch die sehr engen Zubringerstraßen (Naßstraße, Franz-Albert-Straße) über die Niggelstraße und den Paul-Ehrlich-Weg auf die ohnehin überlastete Eversbuschstraße erfolgen.

## **3) Keine Bebauung einer Grünfläche bei fehlender Infrastruktur und ohne Mobilitätskonzept**

Die Bebauung dieser Grünfläche führt zu einer zusätzlichen Belastung der ohnehin katastrophalen Verkehrssituation. Seit 2000 hat in Allach eine starke Verdichtung der Bebauung stattgefunden. Ein mit dieser Entwicklung einhergehendes Verkehrskonzept gibt es bis heute nicht. Für Menschen ohne eigene Verkehrsmittel mangelt es an Möglichkeiten des ÖPNV, um zu ihren Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu kommen. Die Buslinien zum Westfriedhof und nach Pasing fahren Allach nach 20 Uhr nicht mehr an (nächste Haltestelle an der Ecke Eversbusch/Vesaliusstraße). Dieser Bereich von Allach ist teilweise nur durch einen klein dimensionierten Rufbus erschlossen. Die vorhandenen Straßen sind viel zu eng, um einen normalen Busverkehr zu ermöglichen. Die vorgesehene Erhöhung der Einwohnerzahl verschlechtert die Situation der vorhandenen Infrastruktur. Bedingt durch die bereits bestehende Nachverdichtung und, damit verbunden, der Erhöhung der Einwohnerzahl und Fahrzeuge, stehen Menschen bis zu 20 Minuten auf beiden Straßen im Stau, die den Verkehrsabfluss dieses Viertels auf die Eversbuschstraße ermöglichen (Paul-Ehrlich-Weg, Niggelstraße). Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind weder in ausreichender Anzahl noch in fußläufiger Nähe vorhanden.

Aus diesen Gründen erachten wir eine Bebauung der Grünfläche an der Franz-Albert-Straße als verkehrstechnischen Irrsinn, ökologischen Unsinn, und nicht nachhaltig in Bezug auf die infrastrukturelle Entwicklung des Stadtteils Allach. Entsprechend fordern wir

- die Aufhebung des Bebauungsplans 184d sowie
- die Umwidmung im Flächennutzungsplan als Grünfläche.

Die einzig sinnvolle Verwendung ist der Erhalt der bestehenden Grünfläche aufgrund der besonderen Insellage inmitten der vorhandenen Bebauung als Teil der grünen Lunge Münchens und wertvolle Ausgleichsfläche im Zentrum eines immer intensiver nachverdichteten Wohngebietes auch für zukünftige Generationen. Eine Bebauung würde dieses wertvolle Erbe zerstören.

Die Grünfläche grenzt Richtung Westen unmittelbar an einen kleinen Spielplatz an. Dieser Spielplatz wurde von der LH München im Rahmen des Bebauungsplanes 1994 geplant und erstellt. Seit 1994 hat sich die Bevölkerungszahl rund um die Grünfläche und den Spielplatz jedoch deutlich vergrößert. Aufgrund erheblicher Nachverdichtung zogen bis heute sehr viele junge Familien mit Kindern in die umliegenden Straßen. Gerade an Nachmittagen reichen die vorhandenen Spielgeräte für die Kinder und die Sitzbänke für die Eltern nicht mehr aus. Darüberhinaus braucht auch die ältere und immer älter werdende Generation die nahe gelegene Fläche für Bewegung und Erholung im Grünen. Weite Wege können diese Menschen nicht mehr zurücklegen.

**In Bezug auf die zukünftige Nutzung der Grünfläche fordern wir daher ein generationenübergreifendes Naherholungs- und Freizeitgebiet für folgende Zielgruppen:**

#### **Erweiterung des Spielplatzes für Kinder im Alter von 1 bis circa 6 Jahren**

Derzeit existiert auf der Grünfläche parallel zur Stieglstraße ein Kinderspielplatz. Wer jemals an einem sonnigen Samstag oder Sonntag diesen Spielplatz besucht hat, weiß, dass durch die zunehmende Verdichtung und dem damit verbundenen Zuzug vieler Kinder der derzeitige Spielplatz bereits vollständig an seine Kapazitätsgrenze stößt. So sind beispielsweise die Schaukelreifen durchgehend belegt und auch der Sandkasten mit dem Holzturm wird stark genutzt. Zusätzlicher Spielraum für weitere Kinder sowie entsprechende Aufenthaltsareale für die wartenden Eltern sind kaum mehr vorhanden.

Aufgrund der Insellage eignet sich die Grünfläche besonders für einen Spielraum, da nicht die Gefahr besteht, sich zu verlaufen. Vielmehr ist die Grünfläche von Einfamilienhäusern „eingezäunt“. Subjektiv ergibt sich hieraus auf der Freifläche ein Gefühl der Sicherheit, wie es in einem Park aufgrund der Weitläufigkeit und Unüberschaubarkeit an vielen Stellen nicht gegeben ist.

Entsprechend fordern wir die Erweiterung des derzeit bestehenden Spielplatzes auf der Grünfläche Franz-Albert-Straße.

#### **Errichtung einer Spielfläche für Kinder bzw. Jugendliche im Alter von über 6 Jahren**

Allein im Umkreis von circa 500 Metern gibt es etwa 500 Kinder im Alter zwischen 3 und 15 Jahren. Für Kinder / Jugendliche mit einem Alter von über 6 Jahren befinden sich in der direkten Umgebung nur sehr wenige Spiel- / Aufenthaltsmöglichkeiten. Der Skatepark in der Behringstraße ist circa 1,5 Kilometer entfernt, der Spielplatz „Eversbuschstraße / Hohenadelweg“ ist mit knapp 2 Kilometern sogar noch weiter weg. Eine für Kinder nicht zumutbare Entfernung zu einer Freifläche. Insbesondere jüngere Altersgruppen (Kinder zwischen 6 bis 10 Jahre) könnten so gegebenenfalls sogar allein und ohne ständige elterliche Aufsicht in verkehrsisikoarmer Weise in unmittelbarer

oder naher Entfernung zu ihrem Wohnhaus das Spielplatz/Freizeitgelände besuchen. Andere Freizeit- und Aufenthaltsmöglichkeiten für ältere Kinder oder aber Jugendliche mit Ausnahme der offiziellen Sportplätze sind nicht vorhanden. Für die Altersgruppe der Kinder zwischen 10 und 15 Jahren gibt es keinen ausreichenden Platz für Freizeitspiele, obwohl sich gerade in diesem Sprengel die meisten Kinder in diesem Alter befinden.

Entsprechend fordern wir die Errichtung einer zusätzlichen Spielfläche bzw. Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder bzw. Jugendliche im Alter von über 6 Jahren auf der Grünfläche Franz-Albert-Straße.

### **Freizeit- und Begegnungsfläche für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger**

Auch für die „ältere“ Generation gibt es in diesem Gebiet sehr wenige Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Eine Begegnungsfläche mit entsprechenden Sitz- und Kommunikationsflächen ist nicht vorhanden. Gerade ältere Menschen, die in der Nähe dieses Areals wohnen, hätten trotz bereits vorhandener körperlicher Gebrechlichkeit, in wenigen Metern einen kleinen Park zum Verweilen vor ihrer Haustüre. In vielen Gesprächen im Rahmen der Unterschriftenaktion wurde die Notwendigkeit einer Freizeitfläche gerade auch für „ältere“ Mitbürgerinnen und Mitbürger in dem gewachsenen Stadtteil Allach artikuliert.

Im Zusammenhang mit der Schaffung von Freizeitflächen muss das Augenmerk auch auf die von der LH München erstellte „Erholungsfläche“ an der Würmabzweigung Eversbuschstraße / Allacher Straße gerichtet werden. Dort wurde vor über 10 Jahren eigens die Würm mit einem Nebenarm abgezweigt, Parkbänke aufgestellt und umfangreich hohe Bäume und Sträucher gepflanzt. Auf diesem Wege wurde damals eine Baumaßnahme (zwischen der Werkstätte Haderecker und den anderen Wohnhäusern) verhindert, mit dem Ergebnis, daß sich an dieser 150.000 Euro teuren Würmabzweigung wohl unstrittig noch nichtmal die Bürger aus Untermenzing und Allach aufhalten. Daher war diese Baumaßnahme unsinnig und zumindest vom Kostenpunkt aus gesehen, unverhältnismässig. Gleiches gilt für den „Abenteuerspielplatz“ am ehemaligen Allacher Bad, wo sich keine Kinder und keine Erwachsenen aufhalten, da sich dort in unmittelbarer Nähe keine Wohnhäuser, sondern nur ein Supermarkt gegenüber befindet. Bei der Grünfläche Franz-Albert-Straße geht es im umgekehrten Fall darum, dass sinnvoller Weise durch Erweiterung des bestehenden Spielplatzes und Schaffung von ein paar Parkbänken und Bäumen ein Erholungs- und Ruhepunkt für eine ältere Generation tatsächlich genutzt und damit durch die LH München sehr sinnvoll Geld ausgegeben werden kann. Denn hier ist der Bedarf tatsächlich vorhanden.

Entsprechend fordern wir die Errichtung einer Freizeit- und Begegnungsfläche für „ältere“ Mitbürgerinnen und Mitbürger auf der Grünfläche Franz-Albert-Straße.

## Ergebnis

Nach unserer Ansicht darf die Grünfläche an der Franz-Albert-Straße keinesfalls bebaut werden. Entsprechend sind die derzeitigen Planungsaktivitäten sofort zu stoppen, der Bebauungsplan 184d aufzuheben, die Grünfläche im Flächennutzungsplan umzuwidmen sowie die Fläche als generationenübergreifendes Naherholungs- und Freizeitgebiet umzugestalten.

Die Umgestaltung als Naherholungs- und Freizeitgebiet ist relativ leicht umsetzbar. Erstens ist bereits ein bestehender Spielplatz für Kinder im Alter von 1 bis circa 6 Jahren vorhanden – eine Erweiterung ist daher mit einem relativ geringen Aufwand möglich. Ebenfalls ließe sich mit begrenzten finanziellen Mitteln auch eine Erweiterung um Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder / Jugendliche im Alter von über 6 Jahren realisieren. Ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger, die in vielen Fällen auf ein Auto verzichten und zu Fuß unterwegs sind, könnten die Freizeitfläche sowohl über die Stieglstraße, über die Franz-Albert-Straße als auch über die Naßstraße erreichen – kurze Laufwege aufgrund der mehrfachen Zugangsmöglichkeiten zu Fuß sind hierbei ein entscheidender Vorteil. Und schließlich liegt die Grünfläche mitten in einem Gebiet, das an vielen Seiten von Zuzug geprägt ist – ideal also als Treffpunkt und Kommunikationsfläche. Schließlich weisen wir auf die ökologischen Vorteile einer größeren, zusammenhängenden Grünfläche für die Tierwelt in unserem Wohnviertel hin.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die weit über 1.200 Unterschriften zeigen die breite Zustimmung in der Bevölkerung zu den Forderungen und zur Bürgerinitiative. Entsprechend erwarten wir stellvertretend für die Bürgerinnen und Bürger, dass die vorgetragenen Belange von den Entscheidungsträgern der LH München ernst genommen werden und der Wille der Bevölkerung umgesetzt wird.

Kopien der Unterschriftenlisten wurden bereits an Vertreter der LH München verteilt.

Für Ihre Unterstützung bedanken wir uns.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Bürgerinitiative „Erhalt der Grünfläche Franz-Albert-Straße“